

EFFECT OF THE GOVERNMENT POLICIES TOWARDS ABANDONED
HOUSING PROJECT IN MALAYSIA

NUR ASYIKIN BINTI RUHANNUDIN

Thesis submitted in fulfillment of the requirements
for the award of the
Bachelor Degree in Civil Engineering

Faculty of Civil Engineering and Earth Resources
UNIVERSITI MALAYSIA PAHANG

JUNE 2017

ABSTRAK

Isu bangunan terbengkalai telah berlaku di seluruh dunia dan tidak membawa perkara yang positif kepada negara sama ada dari segi kepentingan dan juga ekonomi. Di Malaysia, isu ini telah berkembang dengan drastik sehingga tidak terkawal. Oleh sebab itu, kajian ini dilakukan bertujuan untuk mengkaji bangunan terbengkalai di Malaysia. Bangunan terbengkalai bermaksud sebarang projek dari segi bangunan, kejuruteraan awam dan projek pembangunan kejuruteraan berat seperti rumah, sekolah, jambatan, jalan raya, bangunan tinggi dan lain-lain yang tidak disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan dan telah mencemarkan pemandangan. Isu projek terbengkalai masih merupakan masalah yang belum dapat diselesaikan di Malaysia. Walaupun, terdapat banyak dasar-dasar dan undang-undang telah digubal oleh kerajaan Malaysia, namun masalah projek perumahan terbengkalai masih berlaku dan masih belum ditangani sepenuhnya. Dalam kajian ini, soal selidik dan kajian literatur dijalankan untuk menilai kesan dasar-dasar kerajaan ke arah perumahan terbengkalai di seluruh Malaysia dan punca projek tersebut ditinggalkan tanpa pengurusan. Pencapaian yang dijangka daripada kajian ini adalah untuk menyediakan kaedah pencegahan untuk isu dan penyelesaian menghidupkan semula kepada bangunan terbengkalai di Malaysia. Sebanyak 50 soalan kaji selidik telah diedarkan secara rawak kepada kontraktor, perunding, pemaju, kerajaan, dan lain-lain. Borang soal selidik telah diedarkan melalui rangkaian sosial, e-mel juga dengan tangan menggunakan borang soal selidik. Sebanyak 42 set soalan selidik telah dikembalikan dan digunakan sebagai analisis untuk kajian ini. Relatif Indeks Ketaksamaan (RII) telah diguna pakai untuk menilai ranking faktor yang berbeza oleh responden. Daripada kajian, didapati bahawa kesan daripada dasar-dasar kerajaan terhadap projek perumahan terbengkalai adalah kekurangan penguatkuasaan undang-undang dan dasar perumahan adalah faktor penyumbang utama projek-projek perumahan terbengkalai. Malah pembeli jugatidak dilindungi secukupnya di bawah undang-undang dan amalan yang sedia ada. langkah berjaga-jaga perlu diambil sebelum projek dimulakan bagi mengelakkan projek perumahan terbengkalai berlaku, di mana rekod kesahihan pemaju perlu dikesan.

ABSTRACT

The issue of abandoned building happens across the globe, and it brings nothing positive to the stakeholders as well as to the country economy. In Malaysia, this issue has grown to an unbearable state, and this study aims to study the abandoned building in Malaysia. Abandoned was the project including the building, civil engineering and heavy engineering development project for example houses, schools, bridges, roads, high rise building and others that been abandoned. The issue of abandoned projects is still an unsettled issue in Malaysia. Even though there are numerous policies and laws have been promulgated by the Malaysian government, yet the problem of abandoned housing projects is still occurring and has not yet been fully addressed. In this study, the questionnaire survey and review on literature will be conducted to evaluate effect of government policies towards abandoned housing project around Malaysia and the cause of abandonment. The expected outcomes of this study are to provide methods of prevention for the issue and reviving solutions to the abandoned building in Malaysia. A minimum 50 questionnaires survey were distributed randomly to contractor, consultant, developer, government, and others. The questionnaires forms were distributed through the social network, e-mail and also by hand using questionnaire form. The 42 sets of questionnaire were used and as the analyzed in this research. Relative Index Inequality (RII) is adopted to evaluate the ranking of different factors by the respondents. From the results, it shows that the cause of government policies towards abandoned housing project is the lack of enforcement of housing law and policy as one of the main contributing factors of abandoned housing projects and the house buyers are not adequately protected under the existing law and practices. The precautionary steps should take before start the project to avoid the abandoned housing project happen, where the legality of the developer should be tracked.